المملكـــة العربيـــة السعوديـــة

وزارة الشؤون البلدية والقروية

بلدية محافظة عفيف / الاستثمار

(تنـــــــــازل)

بناء على التعميم رقم ض / ٩٤٥ في ١٤٠٨/١/٩ هـ المتضمن جواز تنازل المستأجر عن الأرض للغير ، وكـذلك المـادة الرابعة من نموذج العقد الموحد والمبرم معي من البلدية بتاريخ ١٢/٢/ ١٤٢٣ هـ .فإنني قد تنازلت عن المدة المتبقية من مدة العقد المبرم معي بالمنطقه الصناعيه القطعه رقم(٧٠) والذي ينتهـــــي بتاريخ ١١ / ٢ /١٤٤٣ هـ .

على أن يلتزم المتنازل له بكامل الشروط الواردة في العقد ، وعلى ذلك جرى التوقيع من الطرفين بشهادة الشهود .

الشاهـــــــــدان

الاســـــــــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــــع
١) حجري نايف حجري	٨٥٩٧	١٤٠٩/٦/٤	عفيف	
٢) عبداللطيف الحربي	٩٢١٢			

المتنـــــــازل

الاســـــــــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــــع
احمد فرج الشلاحي المطيري	١٠٣٩٧٦٤٥٤١١	١٣٨٧/٢/٨هـ	حفر الباطن	

المتنـــــــازل لـــــه

الاســـــــــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــــع
تركي مطر ناهض العتيبي	٢٠٣٩٦	١٤٢٣/٥/٢١	عفيف	

الموظف المختص /الاسم عبدالله سعيد الثقفي التوقيع.....

رئيس قسم تنمية الايرادات الاسم ناصر عبدالله المتعب التوقيع.....

تصديق : رئيس بلدية محافظة عفيف

م/عبدا لله عبدا لعزيز العبدان

عنوان المستأجر الجديد :عفيف بواسطة معرض الناهض

ص ٠ ب

هـــاتـــف ٧٢٢٢٠٤٤

جـــوال ٠٥٠٤٤٩٣٠٢٧

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تاريخ العقد :.....

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : عبد الله عبد العزيز العبدان بصفته رئيس البلدية
هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : احمد فرج الشلامي المطيري تلفون /
محل الإقامة : عفيف بطاقه رقم ١٠٣٩٧٦٤٥٤ ١١ وتاريخ ١٣٨٧/٢/٨هـ ومصدرها حفر الباطن بواسطة ابراهيم بن شامان معرف هجرة الشامانيه

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٧٠)
نوع العقار : ارض
نوع النشاط : ورشه ميكانيكا وكهرباء وسمكره سيارات
موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الشمالي
حدود العقار : الشارع :طريق المطار
من الشمال : القطعه رقم ٦٨ بطول : ٥٠ متر
من الشرق : شارع عرض ٣٠ متر بطول :٥٤ متر
من الجنوب : القطعه رقم ٧٢ بطول : ٥٠ متر
من الغرب : القطعه رقم ٦٩ بطول : ٥٤ متر
مساحة العقار = ٢٧٠٠ م٢ (فقط الفان وسبعمائه متراً مربعاً)

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :
تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :
أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشه) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :
أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :
لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :
أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :
مدة هذا العقد ٢٠ (عشرون عام) تبدأ من بداية يوم ١٤٢٣/٢/١٢هـ حتى ١٤٤٣/٢/١١هـ

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :
١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٣٥٠ ريال) فقط الف وثلاثمائه وخمسون ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .
٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .
٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها.

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

المملكة العربية السعودية
الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد : ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامات والجزاءات		
٢			

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

بلدية محافظة عفيف

المملكة العربية السعودية
K.S.A. 100 YEARS
توحيد وبناء

المملكة العربية السعودية
الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها..... شهرا من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .

٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : احمد فرج الشلامي المطيري

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

م/ عبد الله عبد العزيز العبدان

تصديق : مدير عام الشؤون البلدية والقروية بمنطقة الرياض

٢٠/١٢/١٢

م/ أحمد بن عبد الله التويجري

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

العقد : ٣٠ / ١ / ١٤٣٥هـ

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية
هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١
الطرف الثاني :(المستثمر) : سالم فايز نامي السليس العتيبي بطاقه رقم (١٠٣٧٢٨٧٣٦٢١) مصدرها الدوادمي في ١٣٩٥/١/٢٠هـ
محل الإقامة : عفيف ٠١١٧٢٢١٠٢٤ الجوال ٠٥٠٥١١٩٣٤٢

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٧١)
نوع العقار : منشأة نوع النشاط : ميكانيكا سمكرة
موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : (٢٦٦) الحي : الشمالي الشارع : طريق المطار
حدود العقار :
من الشمال : القطعه رقم ٦٩ بطول : ٥٠متر من الجنوب :شارع عرض ٣٠ بطول : ٥٠متر
من الشرق : القطعة رقم ٧٢ بطول :٥٤ متر من الغرب : شارع عرض ٢٥م بطول : ٥٤ متر
مساحة العقار : ٢٧٠٠ م٢ (فقط ألفين وسبعمائة متراً مربعاً)

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :
تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :
أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :
أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :
لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :
أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :
مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من تسليم العقار بداية يوم ٥ / ٢ / ١٤٣٥هـ وتنتهي بنهاية يوم ٤ / ٢/ ١٤٤٠هـ

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٣٥٠ ريال) ألف وثلاثمائة وخمسون ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣- قيمة الإيجار السنوي (التسعيرة) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من بعد انتهاء مدتها من اللجنة المختصة.

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامـــات والجـــزاءات		

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها عام من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : سالم فايز نامي العتيبي

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد بن مطرب الغريب

بلدية محافظة عفيف
الشؤون القانونية والاستشارات

الرقم : ...../...../..... التاريخ : ...../...../..... ١٤٣هـ..... المرفقات : .....

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

تجديـــد عقـــد

الموضوع : .....

تاريخ العقد : / /١٤٣٥هـ

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : محمد طلق ضيف الله الجذع العتيبي بطاقة/١٠٤٦٤٦٣٠٧٩ مصدرها / عفيف تاريخها ١٤٠٩/١١/١٤ هـ

محل الإقامة : عفيف ص:(١٥٥) الرمز ١١٩٢ جوال/٠٥٠٠٢٩٣٠٧٢

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٧٢)

نوع العقار : قائم منشأة نوع النشاط : ورشة سيارات

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الصناعية الشارع :طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعة رقم٧٠ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : شارع عرض ٣٠م بطول : ٥٠ متر

من الشرق : موقف سيارات شارع ٣٠م بطول :٥٤ متر من الغرب : قطعة رقم ٧١ بطول : ٥٤ متر

مساحة العقار =٢٧٠٠ م٢ (الفان وسبعمائه متراً مربعاً)

نوع البناء:حسب المخططات

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة سيارات) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من بداية يوم ٢/٣ /١٤٣٥هـ حتى ١٤٤٠/٢/٣هـ

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١ – حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٣٥٠) ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢ – يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣ – قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها .

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١ – انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢ – وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣ – طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامـــات والجـــزاءات		

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

مادة (٥) الاشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : محمد طلق ضيف الله الجذع العتيبي

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد بن مطرب الغريب

الرقـم : ...../...../..... التاريـخ : ...../...../ ١٤٣هـ..... المرفقات : .....

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تجديـــد عقـــد

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : سعد عبدالله ابراهيم الهويش بطاقه/١٠٢٥١٠٠١٨٩مصدرها / عفيف تاريخها ١٣٨٦/١٠/٢٤ هـ

محل الإقامة : عفيف ص:(٢٠) الرمز ١١٩٢١ جوال/ ٠٥٠٥١١٩٠٦٠

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٦٨)

نوع العقار : قائم منشأة نوع النشاط : ورشة بلاط وسراميك

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الصناعية الشارع :طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعه رقم٦٦ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : القطعه رقم٧٠ بطول : ٥٠ متر

من الشرق : موقف سيارات شارع ٣٠م بطول :٥٤ متر من الغرب : القطعه رقم٦٧ بطول : ٥٤ متر

مساحة العقار =٢٧٠٠ م٢ (الفان وسبعمائه متراً مربعاً)

نوع البناء:حسب المخططات

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة بلاط وسراميك) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من بداية يوم ٢/٢٨ /١٤٣٧هـ حتى ١٤٤٢/٢/٢٩هـ

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٣٥٠) ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها ،

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

الموضوع : .....

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامـــات والجـــزاءات		

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

مادة (٥) الاشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : سعد عبدالله ابراهيم الهويش

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد بن مطرب الغريب

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

تجديـد عقـد

الموضوع : .....

تاريخ العقد : / /١٤٣٥هـ

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : خالد ناصر برجس الحربي بطاقة/١٠٨٧١٤٥٠٦٤ مصدرها / عفيف تاريخها ١٤٢٩/٥/٩ هـ

محل الإقامة : عفيف ص:(١٥٥) الرمز١١٩٢ ت/ ٠١١٧٢٤١٢٦٩ جوال/٠٥٥٥٣٧٣٧٦٣

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٦١)

نوع العقار : قائم منشأة نوع النشاط : ورشة ميكانيكا وكهرباء وسمكره

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الصناعية الشارع :طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعة رقم٥٩ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : شارع مشاة ١٠م بطول : ٥٠ متر

من الشرق : القطعه رقم٦٢ بطول :٥٤ متر من الغرب : شارع عرض ٢٥م بطول : ٥٤ متر

مساحة العقار =٢٧٠٠ م٢ (الفان وسبعمائه متراً مربعاً)

نوع البناء:حسب المخططات

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة سيارات) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من بداية يوم ١/٢ /١٤٣٥هـ حتى ١/٢/١٤٤٠هـ

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تاريخ العقد :٨/٢/١٤٣٥هـ

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية
هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : مبارك برجس مبارك الحربي بطاقة رقم١٠٣٣٥٨١٥٣٧ حفيظة (١١٦٧١) مصدرها / عفيف تاريخها ٢٠/٧/١٣٩٣ هـ

محل الإقامة : عفيف الشارع ص.ب ١٥٥ الرمز البريدي ١١٩٢١ ت/ ٠١١٧٢٢٠٣١٢ جوال٠٥٠٤١٩٤٣٢٨

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٥٧)

نوع العقار : قائم منشأة نوع النشاط : ورشة نجاره

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الصناعية الشارع :طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعه رقم ٥٥ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : القطعه رقم ٥٩ بطول : ٥٠ متر

من الشرق : القطعه رقم ٥٨ بطول :٥٤ متر من الغرب : شارع عرض ٢٥متر بطول : ٥٤ متر

مساحة العقار =٢٧٠٠ م٢ (فقط الفان وسبعمائة متراً مربعاً)

نوع البناء:حسب المخططات

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة سيارات) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من بداية يوم ١/ ٢/ ١٤٣٥هـ حتى ١/ ٢/ ١٤٤٠هـ

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٣٥٠ريال) فقط الف وثلاثمائة وخمسون ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها .

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامـــات والجـــزاءات		

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

مادة (٥) الاشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد بن مطرب الغريب

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : مبارك برجس مبارك الحربي

بلدية محافظة عفيف

الرقـم : ...../...../..... التاريـخ : ...../...../..... ١٤٣هـ..... المرفقات : .....

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تاريخ العقد : ٤ / ٢ / ١٤٣٤هـ

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : ضيف الله الحميدي صالح ال عيد مصدرها / الرياض تاريخها ١٣٨٥/٧/٧ هـ

محل الإقامة : عفيف الشارع العام ورشة الوفاء ص.ب (٢٢٠٨١٩) الرمز ١١٣١١ ت/ ٠١٧٢٢٢٧٨٧جوال(٠٥٥٤٩٨٠٥٥٥)

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٥٥)

نوع العقار : أرض نوع النشاط : ورشة سيارات

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الصناعية الشارع :طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : شارع عرض ٣٠ متر بطول : ٥٠ متر من الجنوب : القطعه رقم ٥٧ بطول : ٥٠ متر

من الشرق : القطعة رقم ٥٦ بطول :٥٤ متر من الغـرب : شارع عرض ٢٥ متر بطول : ٥٤ متر

مساحة العقار =٢٧٠٠ م٢ (فقط الفان وسبعمائه متراً مربعاً)

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة ميكانيكا وكهرباء وسمكره) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :مدة هذا العقد ٥سنوات (خمس سنوات) تبدأ من بداية يوم ٢/٣ /١٤٣٣هـ حتى ١٤٣٨/٢/٢هـ

العربية السعودية
الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٣٥٠ريال) فقط الف وثلاثمائه وخمسون ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها.

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

عربية السعودية
شؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
حالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل

حق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر	**الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف**
ضيف الله الحميدي صالح ال عيد	**محمد مطرب الغريب**

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تاريخ العقد :١٤٣٥/٢/٠٨هـ

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : مبارك برجس مبارك الحربي بطاقة/١٠٣٣٥٨١٥٣٧ مصدرها / عفيف تاريخها ١٣٩٣/٠٧/٢٠ هـ

محل الإقامة : عفيف ص:(١٥٥) الرمز ١١٩٢ ت/ ٠١١٧٢٢٠٣١٢ جوال/٠٥٠٤١٩٤٣٢٨

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٥٩)

نوع العقار : قائم منشأة نوع النشاط : ورشة ميكانيكا وكهرباء وسمكره

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الصناعية الشارع :طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعه رقم ٥٧ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : القطعه رقم ٦١ بطول : ٥٠ متر

من الشرق : القطعه رقم ٦٠ بطول :٥٤ متر من الغرب : شارع عرض ٢٥متر بطول : ٥٤ متر

مساحة العقار =٢٧٠٠ م٢ (فقط الفان وسبعمائة متراً مربعاً)

نوع البناء:حسب المخططات

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة سيارات) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من بداية يوم ١٤٣٥/٢/١هـ حتى ١٤٤٠/٢/١هـ

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١ – حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٣٥٠ريال) فقط الف وثلاثمائة وخمسون ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢ – يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣ – قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها .

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١ – انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢ – وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣ – طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

الموضوع : .....

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامـــات والجـــزاءات		

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

مادة (٥) الاشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد بن مطرب الغريب

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : مبارك برجس مبارك الحربي

المملكـــة العربيـــة السعوديـــة

وزارة الشؤون البلدية والقروية

بلدية محافظة عفيف / الاستثمار

(تنـــــــــازل)

بناء على التعميم رقم ض / ٩٤٥ في ١٤٠٨/١/٩ هـ المتضمن جواز تنـازل المسـتأجر عـن الأرض للغيروكذلك المادة الرابعة من نموذج العقد الموحد والمبرم معي من البلدية للقطعه رقم(٥٤) بـالمخطط رقم (٢٦٦) وتاريخ بداية العقد ١ / ٢ /١٤٣٢ هـ .

فإنني قد تنازلت عن المدة المتبقية من مدة العقد المبرم معي والذي ينتهي بتاريخ ١ /٢ /١٤٢٨ هـ على أن يلتزم المتنازل له بكامل الشروط الواردة في العقد ، وعلى ذلك جرى التوقيع من الطرفين بشهادة الشهود .

الشاهـــــــــدان

الاســـــــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــع
١) محمد صالح الصالح	٧٠٣٢٦	١٤٢٨/٤/٢٤	بريدة	
٢) محمد عوض حسين العتيبي	١٤٠٠٧	١٤٢٧/٢/٢٠	عفيف	

المتنـــــــازل

الاســـــــم	رقم البطاقه	تاريخها	مصدرها	التوقيـــع
فهد محمد عبدالرحمن الشويعي	١٠٧٣٤٠٥٦٥٩	١٤٢٤/٨/٢	بريدة	

المتنـــــــازل لـــــه

الاســـــــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــع
مسعد عوض عبدالعزيز العتيبي	٢٠٠٩٩٤	١٤٠٠/٨/١٠	عفيف	

تصديق : رئيس بلدية محافظة عفيف

علي غـانـم الجهـني

عنوان المستأجر الجديد :

ص . ب

هـاتـف ٧٢٢١١١٨

جـوال ٠٥٢٢٢٢٢٧٢

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تاريخ العقد : ٣٠ /١٤٣٣/٣ هـ

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمدصنيتان الحربي بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : فهد محمد عبدالرحمن السويح ص ب (١٩٨) الرمز ٥١٩٨١

محل الإقامة : البكيرية ت/ ٠٦٣٥٥٠٥٢٤جوال(٠٥٤٤٩٩٥١٣٥) بطاقة الاحوال١٠٧٣٤٥٥٦٥٩ وتاريخ ١٤٢٤/٨/٣هـ ومصدرها البكيرية

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٥٤)

نوع العقار : أرض نوع النشاط : ورشه حداده والمنيوم ونجاره

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الشمالي الشارع :طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعه رقم ٥٢ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : القطعه رقم ٣٠ بطول : ٥٠ متر

من الشرق : شارع عرض ٢٥متر بطول :٥٤ متر من الغـرب : القطعه رقم ٥٣ بطول : ٥٤ متر

مساحة العقار =٢٧٠٠ م٢ (فقط الفان وسبعمائه متراً مربعاً)

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشه ميكانيكا وسمكره وبويه وتشليح) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :مدة هذا العقد ٥سنوات (خمس سنوات) تبدأ من بداية يوم ١٤٣٣/٢/١هـ حتى ١٤٣٨/٢/١هـ

مملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٣٥٠ريال) فقط الف وثلاثمائه وخمسون ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها.

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

كة العربية السعودية
رارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١ – إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢ – إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣ – إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤ – إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم :فهد محمد عبدالرحمن السويح

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمدصنيتان الحربي